

**PENCABUTAN HAK MILIK PRIBADI UNTUK KEPENTINGAN
UMUM MENURUT FATWA MAJELIS ULAMA INDONESIA
NOMOR 8/MUNAS VII/MUI/12/2005
(Studi Kasus Pembuatan Jalan Baru
Di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi
Kabupaten Batubara)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana (S1) Dalam Ilmu Syariah Pada
Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)
Fakultas Syari'ah UIN Sumatera Utara

Oleh

WINDY AGUSTIN

NIM. 24131042



**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
MEDAN
2017 M/ 1438 H**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Windy Agustin

NIM : 24.13.1.042

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Judul : **“Pencabutan Hak Milik Pribadi Untuk Kepentingan Umum Menurut Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor : 8/MUNAS VII/MUI/12/2005 (Studi Kasus Pembuatan Jalan Baru di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara)”**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul di atas adalah asli karya saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Saya bersedia dengan segala konsekuensinya bila pernyataan ini tidak benar.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Medan, Mei 2017

Yang menyatakan,

Windy Agustin

NIM. 24131042

IKHTISAR

Pencabutan Hak Milik Pribadi Untuk Kepentingan Umum Menurut Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor : 8/MUNAS VII/MUI/12/2005 (Studi Kasus Pembuatan Jalan Baru di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara). Perkembangan dalam pembangunan semakin hari semakin meningkat. Hal ini dikarenakan adanya semakin banyak pembangunan –pembangunan yang digerakkan untuk menopang kehidupan masyarakat. Kegiatan pembangunan gedung sekolah inpres, rumah sakit, pasar, stasiun kereta api, tempat ibadah, jembatan, pengadaan berbagai proyek pembuatan dan pelebaran jalan serta pembangunan lainnya memerlukan tanah sebagai sarana utamanya. Untuk itu perlu dilakukannya penelitian terhadap bentuk tindakan yang tidak sesuai yang menyebabkan ketidakadilan untuk seluruh masyarakat. Jawaban sementara dari penelitian yang dilakukan Di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara untuk melindungi hak-hak masyarakat, karena pemahaman masyarakat masih ketinggalan jauh terutama mengenai hal aturan yang berlaku. Upaya yang harus dilakukan adalah bersosialisasi kepada masyarakat mengenai Fatwa MUI No. 8/MUNAS VII/MUI/12/2005 tentang pencabutan Hak Milik Pribadi Untuk Kepentingan Umum. Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian lapangan dengan cara mengumpulkan data, mengkaji, menganalisis masalah tersebut. Setelah penulis melakukan penelitian, yang terjadi adalah hampir seluruh masyarakat yang berada di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara ini tidak memahami Fatwa MUI No. 8/MUNAS VII/MUI/12/2005 dan Undang-Undang yang mengatur mengenai hal pencabutan tanah, hal itu menyebabkan aturan yang berlaku menjadi belum efektif dalam melindungi hak-hak masyarakat sehingga menyebabkan kerugian serta ketidakadilan bagi masyarakat tersebut. Jadi, melindungi hak-hak masyarakat dan menciptakan keadilan hingga tidak ada lagi yang dirugikan maka yang harus dilakukan adalah meningkatkan kesadaran hukum bagi masyarakat dengan mengadakan sosialisasi yang intensif agar semua memahami mengenai hak milik yang beralih karena untuk kepentingan umum.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, memberikan kekuatan lahir dan batin dan petunjuk sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Shalawat dan salam juga penulis hadiahkan kepada junjungan nabi besar Muhammad SAW dan para keluarga dan sahabat-sahabatnya.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini banyak mendapatkan tantangan maupun kesulitan, terutama dalam mengumpulkan bahan-bahan bacaan, investigasi lapangan, kemampuan yang terbatas serta kendala lainnya, oleh karena itu skripsi ini tidak akan pernah berjalan lancar tanpa adanya bantuan dari para beberapa pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Teristimewah kepada Ayahanda yang luar biasa **Iriaman Susanto** dan Ibunda tercinta **Rawani** yang telah memberikan dukungan moril dan materil mulai dari penulis lahir sampai saat ini hingga menjadi sarjana. Terimakasih yang tak terhingga untuk doa yang selalu dipanjatkan demi kelancaran penulisan skripsi ini.
2. Bapak **Prof. Dr. Saidurrahman, M.Ag** selaku Rektor UIN Sumatera Utara.
3. Bapak **Dr. Zulham, M. Hum** selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sumatera Utara.
4. Ibu **Fatimah Zahara, MA** selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sumatera Utara.
5. Ibu **Tetty Marlina Tarigan, M. Kn** selaku sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sumatera Utara.
6. Bapak **Dr. H. M. Jamil, MA** selaku Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

7. Ibu **Fatimah Zahara, MA** selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak **Drs. Ahmad Suhaimi, MA** selaku Penasehat Akademik penulis yang telah meluangkan waktunya dan membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Staf-Staf Administrasi di Fakultas Syariah dan Hukum dan Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) UIN Sumatera Utara.
10. Dosen-Dosen Pengajar Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sumatera Utara yang selama ini telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis.
11. Tersayang kakanda **Jani Lilia Uthari SE**, dan adinda **Maissy Savilla** yang telah memberikan dukungan serta semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
12. Terimakasih kepada seluruh keluarga besar Ayah dan Ibu yang memberi semangat dan doa kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

13. Terimakasih kepada saudara **Handriyono** yang telah meluangkan waktu dan tidak hentinya memberikan support dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Terimakasih kepada sahabat tersayang **Wiwik Lestari SH, Indah Anggraeni, Endah Nur Kesumastuti, Sri Suci Nuditya, Humairah, Cindi Muhrani Dewi, Dewi Sastika Pulungan, Try Anggun Sari, Dina Fatwa Sucitra Manullang**, dan seluruh sahabat-sahabat Muamalah stambuk 2013 lainnya yang telah memberikan banyak bantuan, dukungan serta mendoakan yang terbaik untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini, masih banyak terdapat kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, dengan rendah hati penulis menerima kritik dan saran yang bersifat membangun dari pembaca hingga pada akhirnya penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca khususnya mahasiswa/i Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah). Semoga Allah SWT selalu meridhoi atas jasa dan bantuan serta motivasi yang diberikan pada penulis.

Medan, Juli 2017

Penulis

WINDY AGUSTIN

NIM. 24131042

DAFTAR ISI

halaman

Daftar Persetujuan

Daftar Pengesahan

Ikhtisar

Kata Pengantar

Daftar Isi

BAB I PENDAHULUAN

| | |
|---------------------------------|----|
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 14 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 15 |
| D. Kegunaan Penelitian | 16 |
| E. Kerangka Pemikiran..... | 17 |
| F. Hipotesis | 19 |
| G. Metode Penelitian | 20 |
| H. Sistematika Pembahasan | 23 |

BAB II LANDASAN TEORI

| | |
|--|----|
| A. Pengertian dan Wewenang Hak Atas Tanah | 25 |
| B. Pembagian Hak Atas Tanah | 28 |
| C. Beralih dan Hapusnya Hak Milik | 30 |
| D. Gambaran Umum Pengadaan Tanah | 35 |

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

| | |
|-----------------------------------|----|
| A. Geografis dan Demografis | 40 |
| B. Mata Pencarian | 41 |
| C. Tingkat Pendidikan | 42 |

| | |
|---|----|
| D. Agama dan Adat Istiadat | 43 |
| E. Gambaran Umum Pembuatan Jalan..... | 45 |
| BAB IV ANALISIS FATWA MUI DAN UNDANG-UNDANG TERHADAP PENCABUTAN HAK MILIK UNTUK KEPENTINGAN UMUM | |
| A. Analisa Pembuatan Jalan Untuk Kepentingan Umum Dengan Melakukan Pencabutan Hak Milik Pribadi | 46 |
| B. Analisa Fatwa MUI dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Terhadap Pencabutan Hak Milik Pribadi Dalam Pembuatan Jalan Untuk Kepentingan Umum Di Desa Sei Muka | 50 |
| C. Analisis Penulis | 56 |
| BAB V PENUTUP | |
| A. Kesimpulan | 58 |
| B. Saran | 60 |
| DAFTAR PUSTAKA | |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | |
| DAFTAR LAMPIRAN | |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan zaman modrenisasi yang terjadi didalam berbagai aspek kehidupan masyarakat, muncul berbagai jenis masalah yang semakin kompleks. Yang kemudian pula menjadikan perkembangan dan kemajuan pembangunan semakin bertambah pesat. Perkembangan dalam pembangunan di Indonesia semakin hari semakin meningkat. Hal ini dikarenakan adanya semakin banyak pembangunan-pembangunan yang digerakkan untuk menopang kehidupan masyarakat. Kegiatan pembangunan gedung sekolah inpres, rumah sakit, pasar, stasiun kereta api, tempat ibadah, jembatan, pengadaan berbagai proyek pembuatan dan pelebaran jalan serta pembangunan lainnya memerlukan tanah sebagai sarana utamanya.

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi kelangsungan hidup umat manusia. Arti penting ini menunjukkan adanya pertalian yang sangat erat antara hubungan manusia dengan tanah, karena tanah merupakan tempat pemukiman dan tempat

mata pencaharian bagi manusia. Tanah juga merupakan kekayaan nasional yang dibutuhkan oleh manusia baik secara individual, badan usaha maupun pemerintah dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional. Dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 1 Ayat 3 mengamanatkan bahwa :

"Negara Indonesia adalah Negara Hukum".¹

Dengan demikian segala perbuatan harus diatur berdasarkan hukum. Termasuk pembuatan jalan yang dilaksanakan untuk mencapai tujuan bangsa seperti yang tertuang dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Dalam rangka untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur, maka Negara (Pemerintah) membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan sumber daya Agraria untuk keperluan pembangunan agar tercapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dengan adanya rencana umum tersebut, maka penggunaan tanah dapat dilakukan

¹Pasal 1 Ayat 3 Undang-undang Dasar 1945

secara terpinpin dan teratur hingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi Negara dan rakyat.

Masalah pertanahan merupakan masalah yang penting dan sensitif, karena di dalamnya terdapat dua kepentingan yang saling bertentangan, yaitu kepentingan Pemerintah di satu pihak dan kepentingan masyarakat di pihak lain, sehingga dalam perolehan tanahnya dibutuhkan suatu pendekatan yang dapat dimengerti dan diterima oleh kedua belah pihak. Tanah merupakan masalah yang paling pokok dan banyaknya perkara perdata maupun pidana yang diajukan ke pengadilan. Berdasarkan banyaknya perkara yang menyangkut tanah, dapat dilihat bahwa tanah memegang peranan penting dalam kehidupan dan perekonomian Indonesia.²

Undang-undang Pokok Agraria meletakkan dasar atau asas, bahwa: “*Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*”. Artinya, semua hak atas tanah apapun pada seseorang tidak boleh semata-mata digunakan untuk kepentingan pribadinya, tetapi penggunaanya harus juga memberikan manfaat bagi kepentingan dirinya, masyarakat dan Negara. Namun hal ini tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak oleh

²Sunaryati Hartono, *Beberapa Pemikiran Ke Arah Pemaharuan Hukum Tanah*, (Bandung: Alumni,1978), h. 8

kepentingan umum (masyarakat). Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi, hingga dapat tercapai ketertiban dan kesejahteraan seluruh rakyat.³

Persoalan yang kemudian muncul adalah bagaimana pengambilan tanah kepunyaan masyarakat untuk keperluan proyek pembangunan. Hal ini memang menyangkut persoalan yang paling kontroversial mengenai masalah pertanahan. Pada satu pihak tuntutan pembangunan akan tanah sudah sedemikian mendesak sedangkan pada lain pihak sebagian besar warga masyarakat juga memerlukan tanah sebagai tempat pemukiman dan tempat mata pencahariannya. Seringkali banyak ditemukan pembangunan-pembangunan yang berdiri diatas tanah yang berkonflik.

Hal ini menimbulkan bahwa yang sering terjadi dalam masyarakat adanya benturan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum yang tidak jarang akan menyebabkan ketidakserasian hubungan sebagian masyarakat dengan sebagian yang lain atau antara masyarakat dengan pemerintah.

³ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung : Alumni,1984), h.11

Hubungan manusia dengan tanah berdasarkan Pancasila yaitu mengakui adanya hubungan yang bersifat abadi antara bangsa Indonesia dengan bumi, air ruang angkasa di wilayah Indonesia yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa (ps. 1 UUPA).⁴

Dengan dikeluarkannya Undang-undang Pokok Agraria yang berdasarkan Pancasila pada 24 September 1960, yang kemudian diikuti dengan dilaksanakannya Landreform pada 1 Januari 1961, maka Pemerintah Republik Indonesia telah berusaha mematahkan atau membendung pengaruh PKI yang dengan dalih memperjuangkan hak-hak rakyat atas tanah yang dirugikan.⁵

Ketentuan yang mengatur mengenai hapusnya Hak Milik ini ditemukan dalam rumusan Pasal 27 Undang-undang Pokok Agraria yang berbunyi:⁶

“Hak milik hapus bila:

a. Tanahnya jatuh kepada negara,

1. Karena pencabutan ha berdasarkan pasal 18;

2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;

3. Karena ditelantarkan

⁴Pasal 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960

⁵Imam Soetikinjo, *Politik Agraria Nasional(Hubungan Manusia Dengan Tanah Yang Berdasarkan Pancasila)*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1994), h.93

⁶Kartini Muljadi. *Hak-Hak Atas Tanah*. (Jakarta:Kencana, 2004), h.128.

4. Karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).

b. *Tanahnya musnah.*"

Alasan pertama hapusnya Hak Milik adalah karena adanya pencabutan hak, menurut ketentuan Pasal 18 UUPA, yang menyatakan sebagai berikut:

*"Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang."*⁷

Pencabutan hak atas tanah menurut UUPA adalah pengambilan tanah kepunyaan suatu pihak oleh Negara secara paksa yang mengakibatkan hak atas tanah menjadi hapus, tanpa yang bersangkutan melakukan pelanggaran atau lalai dalam memenuhi sesuatu kewajiban hukum.⁸

Dengan demikian, pencabutan hak atas tanah merupakan cara terakhir untuk memperoleh tanah hak yang diperlukan bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Namun yang disebut dengan pengadaan tanah

⁷Pasal 18 Undang-undang No 5 Tahun 1960.

⁸Efendi Perangin. *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1991), h.38.

ialah kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang melepaskan atau pencabutan hak atas tanahnya untuk kepentingan atau keperluan pemerintah, dalam rangka pembangunan proyek atau pembangunan sesuatu sesuai program pemerintah yang telah ditetapkan.⁹

Berkenaan dengan pengambilan tanah masyarakat yang akan dipakai untuk keperluan pembangunan dilaksanakan melalui proses pengadaan tanah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak sesuai Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam Pasal 1 Ayat 2 berbunyi :

“Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.¹⁰

⁹ John Salidenho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Cet. 2. (Jakarta: Sinar Grafika, 1993), h.31.

¹⁰ Pasal 1 Ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012

Dalam kegiatan pengadaan tanah, ada beberapa tahapan yang harus dilakukan yaitu penetapan lokasi pembangunan, pembentukan panitia pengadaan tanah, penyuluhan, identifikasi dan inventarisasi, pembentukan lembaga/tim penilai tanah, penilaian harga tanah, musyawarah, pembayaran ganti rugi dan penitipan ganti rugi, serta pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Proses pemberian ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah adalah hal yang sangat penting, karena tanpa ganti rugi, pembangunan akan terhambat. Ganti kerugian menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Kerugian yang bersifat non fisik meliputi hilangnya pekerjaan, bidang usaha, sumber penghasilan, dan sumber pendapatan lain yang berdampak terhadap penurunan tingkat kesejahteraan seseorang.¹¹

Menurut Oloan Sitorus dan Carolina Sitepu ganti rugi adalah imbalan yang diterima oleh pemegang hak atas tanah sebagai pengganti dari nilai

¹¹ Maria, S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Edisi Revisi (Jakarta : Kencana,2007), h.103

tanah, termasuk yang ada di atasnya, yang telah dilepaskan atau diserahkan.¹²

Sebagai imbalan, maka prinsip pemberian ganti-rugi harus seimbang dengan nilai tanah, termasuk segala benda yang terdapat di atasnya, yang telah dilepaskan atau diserahkan itu.¹³

Namun dari berbagai benturan dan konflik yang terjadi yang muncul disebabkan oleh peralihan atau hapusnya hak milik pribadi masyarakat dengan kepentingan umum pemerintah tersebut permasalahan ataupun benturannya seperti tidak terarah dan terkendali hal tersebut dikarenakan kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai aturan atau agraria ini. Sehingga yang seharusnya berjalan sesuai dengan peraturan yang ada dan hukum yang berlaku.

Hapusnya hak milik demi kepentingan umum sesuai yang diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria harus digantikan dengan mengganti kerugian oleh pemerintah yang setara dengan kerugian yang dialami oleh masyarakat atas dicabutnya hak atas tanahnya oleh pemerintah. Akan tetapi yang terjadi dalam masyarakat adalah tidak adanya ganti rugi atas hal

¹² Oloan Sitorus dan Carolina Sitepu, *Pengadaan Tanah*, (Jakarta : Sygma, 1995), h.31.

¹³ *Ibid.*, h.32.

tersebut dikarenakan kurangnya pengetahuan di masyarakat. Hapusnya atau pelepasan hak milik pribadi atau hak atas tanah masyarakat demi kepentingan umum dalam pembangunan pemerintahan dan memberikan ganti rugi atas beralihnya hak atas tanah tersebut disebut dengan pengadaan tanah. Hal ini yang terjadi dalam kehidupan masyarakat di berbagai Desa dimana tempat tinggal masyarakat-masyarakat dan masyarakat yang memiliki hak atas tanahnya tersebut. Khususnya yang berada di kawasan Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara dimana dalam pembuatan jalan baru yang dilakukan oleh pihak pemerintah dengan mencabut hak milik pribadi atas tanah untuk kepentingan umum dengan tidak adanya ganti rugi dalam hal apapun untuk masyarakat yang sudah pasti dirugikan. Menurut Ibu Yani pembangunan atau pembuatan yang terjadi di Desa Sei Muka, tidak diberikan ganti kerugian oleh pihak pemerintah padahal hak atas tanahnya sudah dicabut dan sangat dirugikan karena tanah yang dicabut itu merupakan sebagian lahan untuk bertani Ibu Yani. Ibu Yani tidak mengetahui kenapa tidak diberikan ganti rugi, padahal tanah tersebut mempunyai bukti kepemilikan yang sangat jelas hak atas tanahnya yaitu sertifikat Hak Milik (SHM), ia hanya menuruti saja perintah dari Pemerintah untuk dicabut hak

atas tanahnya. Menurut Pak Ramlan selaku salah satu Tokoh Agama di Desa Sei Muka yang hak atas tanahnya juga dicabut, dalam Agama Islam juga tidak dibolehkan memakan dan mengambil hak-hak orang lain kerana tidak dibenarkan menganiaya dan dianiaya, ditambah lagi dengan masyarakat yang berada di Desa ini sebagian besar adalah menganut Agama Islam yang dalam presentasinya sekitar 90 persen Umat Islamnya saya tidak mengerti pemerintah melaukan ketidakadilan kepada kami, tapi kami tidak berani untuk berontak dikarenakan itu adalah perintah dari penguasa kami rakyat kecil tidak bisa berbuat apa-apa dengan pengetahuan dan kemampuan keuangan yang terbatas.¹⁴

Tidak diberikannya ganti rugi hak atas tanah yang dicabut merupakan sama dengan tidak mewujudkan tujuan dari bangsa yaitu tidak memberikan kesejahteraan kepada rakyatnya dan tidak adanya keadilan. Dalam hal menuntut hak kita semua memiliki hak yang sama dan semua itu sama dimata hukum maka hukum harus diterapkan dengan yang seadil-adilnya untuk masyarakat, meskipun dalam masyarakat tersebut tidak mengetahui atau kurangnya pengetahuan masyarakat dalam hal pengadaan tanah

¹⁴Yani dan Ramlan. Warga Desa. *Wawancara Pribadi, Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara*. 12 Februari 2017.

tersebut sehingga tidak melahirkan kegiatan pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum yang tidak diberikan ganti rugi yang layak kepada yang berhak. Sebagaimana diketahui bahwa Islam melindungi hak milik dan hak pribadi. Allah SWT berfirman dalam surat An Nisa' : 29

وَلَا مِنْكُمْ تَرَاضٍ عَنْ تِجْرَةٍ تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالُكُمْ تَأْكُلُوا أَمْوَالُ الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا

رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu”¹⁵

Dengan kata lain, bahkan Allah menyuruh bagaimana seharusnya setiap orang yang beriman bersikap terhadap hak dan milik orang lain. Allah melarang orang-orang yang beriman menguasai harta atau hak orang lain dengan cara yang tidak dibenarkan, kecuali dengan perniagaan yang berlaku atas dasar kerelaan bersama karena jika mengambil harta orang lain dengan cara yang tidak dibenarkan tersebut adalah suatu perbuatan yang melanggar

¹⁵Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemah* (Jakarta : Syaamil Cipta Media, 2005), h.83.

hak orang lain.¹⁶ Bukan hanya hal itu, melainkan Allah SWT juga berfirman dalam surat Al Syu'ara : 183

﴿مُفْسِدِينَ الْأَرْضِ فِي تَعَثُّوْا وَلَا أَشْيَاءَهُمُ النَّاسَ تَبْخُسُوْا وَلَا﴾

“Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan”

Dalam melakukan suatu kegiatan harus sesuai dengan peraturan yang berlaku dengan tidak merugikan pihak manapun yang mempunyai hak tersebut. Jadi, dalam pencabutan hak milik pribadi dalam pembangunan untuk kepentingan umum harus disertakan dengan ganti rugi agar tidak adanya hak-hak masyarakat yang terlibat dirugikan.

Atas dasar hal tersebut dan pembangunan-pembangunan yang terjadi dalam masyarakat khususnya pembuatan jalan untuk kepentingan umum dengan mencabut hak milik atas tanah masyarakat yang banyak menimbulkan benturan dua kepentingan antara kepentingan pribadi dan kepentingan umum yang tidak terarah, maka MUI mengeluarkan fatwa Nomor 8/MUNAS VII/MUI/12/2005 tentang pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan

¹⁶ *Ibid*, h.154.

umum, hal ini telah terjadi dalam Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubaradalam pembuatan jalan untuk kepentingan umum dengan melepaskan atau dihapuskan hak milik atas tanah masyarakat namun tidak diberikan ganti rugi.

Dari uraian tersebut, penulis tertarik untuk mempelajari dan karena itu penulis merasa berkeinginan membuat suatu karya ilmiah berupa skripsi dengan judul “PENCABUTAN HAK MILIK PRIBADI UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT FATWA MAJELIS ULAMA INDONESIA NOMOR : 8/MUNAS VII/MUI/12/2005 (Studi Kasus Pembuatan Jalan Baru di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara)”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latarbelakang yang telah diuraikan diatas dapat dirumuskan beberapa permasalahan yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana beralihnya hak milik masyarakat untuk kepentingan umum di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara?

2. Bagaimana pandangan dan pendapat masyarakat di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara mengenai pencabutan hak milik tanah?
3. Bagaimana pandangan, kedudukan dan analisis Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 8/MUNAS VII/MUI/12 Tahun 2005 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum terhadap pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara?

C. Tujuan Penelitian

Dengan adanya perumusan masalah diatas, diharapkan adanya suatu kejelasan yang dijadikan tujuan bagi penulis skripsi ini. Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana proses beralihnya hak milik atas tanah masyarakat untuk kepentingan umum di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara.

2. Untuk mengetahui pandangan dan pendapat masyarakat mengenai pencabutan hak milik tanah dalam masyarakat yang berada di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara.
3. Untuk mengetahui pandangan, kedudukan serta menganalisis Fatwa MUI No. Terhadap Pencabutan Hak Milik Pribadi Untuk Kepentingan Umum terhadap masyarakat sebagai pendukung dari Undang-Undang Pengadaan Tanah.

D. Kegunaan Penelitian

Penulis berharap hasil penelitian ini dapat bermanfaat paling tidak terhadap dua aspek, yaitu:

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumbangan pemikiran bagi pengembangan Ilmu Hukum pada umumnya Hukum Agraria yang berkenaan dengan pengaturan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum serta memberikan kontribusi wawasan kepada masyarakat mengenai pencabutan hak atas tanah.

2. Kegunaan Praktis

Selain kegunaan secara teoritis, hasil penelitian ini juga sebagai kegunaan praktis yaitu menjadi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1) di dalam ilmu syariah pada jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

E. Kerangka Pemikiran

Kegiatan pembuatan jalan untuk kepentingan umum itu sangat di perlukan, dimana hal tersebut sudah diatur sesuai hukum yang berlaku di Indonesia. Namun, yang sering terjadi adalah pengadaan tanah untuk pembuatan jalan yang tidak sesuai sehingga menjadi pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum. Pada umumnya perbuatan tersebut adalah perbuatan yang tidak di perbolehkan karena tidak sesuai dengan prinsip syariah yaitu merugikan salah satu pihak. Hal ini terdapat pada Fatwa MUI Nomor 8/MUNAS/VII/MUI/12/2005 atas dasar tersebut diatas yang membuat saya berkeinginan melakukan penelitian lebih dalam tentang mengapa adanya ketidak sesuaian aturan dengan tidak mengganti rugi atas telah

hapusnya hak atas tanah masyarakat-masyarakat di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara. Fatwa MUI No. 8/MUNAS/VII/MUI/12/2005 tentang Pencabutan Hak Milik Pribadi Untuk Kepentingan Umum, yang didalamnya berisikan :

1. Pertama, ketentuan umum

Dalam Fatwa ini, yang dimaksud dengan:

- a. Hak milik pribadi adalah kepemilikan terhadap sesuatu yang manfaatnya hanya dinikmati oleh pemiliknya, seseorang atau beberapa orang tertentu.
- b. Kepentingan umum adalah kepentingan yang manfaatnya dinikmati oleh masyarakat umum tanpa ada diskriminasi.

2. Kedua, ketentuan hukum

- a. Hak milik pribadi wajib dilindungi oleh Negara/ Pemerintah dan dijamin hak-haknya secara penuh. Tidak seorang pun termasuk pemerintah boleh mengurangi, mempersempit atau membatasinya. Pemiliknya berkuasa atas hak miliknya dan berhak mempergunakan atau memanfaatkannya dalam batas-batas yang dibenarkan oleh Syara' atau hukum Islam.

b. Bila terjadi benturan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum maka yang didahulukan adalah kepentingan umum. Pemerintah dapat mencabut hak milik pribadi untuk kepentingan umum dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Ditempuh lewat musyawarah antara pemerintah dan pemilik hak tanpa adanya pemaksaan.
- 2) Harus diberi ganti rugi yang layak (*tsamanul mitsli*).
- 3) Penanggung jawab kepentingan umum adalah pemerintah.
- 4) Penetapan kepentingan umum oleh DPR atau DPRD dengan memperhatikan fatwa dan pendapat MUI.
- 5) Kepentingan umum tidak boleh dialihfungsikan untuk kepentingan lain terutama yang bersifat komersial.¹⁷

F. Hipotesis

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka dalam hal ini hipotesis yang dapat penulis berikan adalah Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang tidak memberikan ganti rugi kepada masyarakat yang telah

¹⁷ Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 8/MUNAS VII/MUI/12/2005 tentang Pencabutan Hak Milik Pribadi Untuk Kepentingan Umum.

dicabut hak atas tanahnya adalah perbuatan yang dilarang oleh Fatwa MUI Nomor 8/MUNAS VII/MUI/12 Tahun 2005 dan juga melanggar Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

G. Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif normatif yaitu penelitian yang menggambarkan tentang keadaan norma dalam proses pencabutan hak atas tanah yang didasari kegiatan pengadaan tanah yang terjadi di lapangan, kemudian menalisisnya dengan menggunakan fatwa MUI dan Undang-Undang yang bersangkutan untuk menghasilkan suatu kesimpulan.

Penulis juga menggunakan metode penelitian kualitatif, yaitu sebagai suatu pendekatan atau penelusuran untuk mengeksplorasi dan memahami suatu gejala sentral. Untuk mengerti gejala sentral tersebut peneliti mewawancarai peserta peneliti atau narasumber dengan mengajukan pertanyaan yang umum dan agak luas.¹⁸

Untuk mencapai hasil yang baik dalam penulisan skripsi ini, maka penulis mempergunakan metode-metode penelitian sebagai berikut :

¹⁸ Conny R. Semiawan, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta : Grasindo, 2008), h. 7.

1. Jenis penelitian

- a. Library Research (penelitian perpustakaan). Melalui metode penelitian ini, data dan informasi penulis peroleh dari bahan-bahan kepustakaan seperti buku-buku, teks, jurnal (majalah ilmiah, karya tulis ilmiah dan bahan-bahan lainnya) yang relevan dengan pembahasan ini.
- b. Field Research (penelitian lapangan). Melalui metode penelitian ini, yakni untuk memperoleh data, penulis terjun langsung ke lapangan, guna mendapatkan data yang lebih aktual melalui objeknya langsung.

2. Instrumen pengumpulan data

Untuk mengumpulkan data dilakukan dengan cara :

- a. Observasi yaitu mengadakan pengamatan langsung pada objek penelitian dengan pendahuluan dilakukan untuk mengetahui keadaan daerah penelitian guna penjajakan dan pengambilan data sekunder mengenai hal-hal yang berkaitan dengan gambaran umum lokasi penelitian.

b. Wawancara yaitu dialog yang dilakukan penulis kepada narasumber dan pihak yang berwenang memberikan informasi yang dibutuhkan penulis dengan mengajukan pertanyaan yang disusun dalam suatu daftar pertanyaan yang telah disiapkan lebih dulu. Wawancara harus mempunyai tujuan yang tertentu agar tidak menjadi sesuatu percakapan yang tidak sistematis atau melakukan pengamatan yang tidak mempunyai ujung pangkal. Oleh karena itu, peneliti yang melakukan wawancara mempunyai tiga kewajiban, yaitu :

- 1) Memberitahu informan tentang hakikat penelitian dan pentingnya kerja sama mereka dengan peneliti,
- 2) Menghargai informan atas kerjasamanya, dan
- 3) Memperoleh informasi dan data yang diinginkan.¹⁹

c. Catatan lapangan diperlukan untuk menelusuri hal-hal baru yang terdapat di lapangan yang ada kaitannya dengan daftar pertanyaan yang sudah disiapkan.

3. Teknik analisis data

¹⁹ Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data* (Jakarta : Rajawali Pers, 2011), h. 37.

Dalam menganalisis data, penulis menggunakan metode content analysis dengan menggunakan pola pikir :

- a. Deduktif, yakni mengambil kesimpulan yang umum dari masalah yang khusus.
- b. Induktif, yaitu mengambil kesimpulan khusus dari masalah yang umum.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk dapat mempermudah penulis dalam menyajikan permasalahan yang diteliti dengan tujuan agar hasil penulisan lebih terarah dan terperinci, penulis membaginya menjadi beberapa bab yang masing-masing memiliki sub bab.

Bab I: Menjelaskan secara signifikan penelitian dalam uraian latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kerangka pemikiran, hipotesis, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II: Merupakan landasan teori, menjelaskan definisi hak atas tanah, pencabutan hak atas tanah dan pengadaan tanah serta wewenang dalam pengadaan tanah.

Bab III: Merupakan tinjauan umum Desa Sei Muka, yang meliputi :
Letak Geografis, demografi penduduk, dan gambaran umum penpencabutan hak atas tanah di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara.

Bab IV : Merupakan analisis data, yaitu berisi analisis terhadap fatwa MUI No. 8/MUNAS VII/MUI/12/2005 dan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 terhadap pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum.

Bab V : Merupakan bab penutup. Pada bab ini penulis akan memberikan kesimpulan dan saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

E. Pengertian dan Wewenang Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan (non-pertanian), sedangkan perkataan mengambil manfaat mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya kepentingan pertanian perikanan, peternakan, dan perkebunan.²⁰

Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rayat pada tingkatan tertinggi menguasai tanah. Wewenang hak menguasai negara atas tanah disebutkan dalam pasal 2 ayat (2) UUPA, yaitu :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.

²⁰ Urip Santoso. *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*. (Jakarta : Kencana Prenadamedia, 2010), h. 82.

2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Bersumber dari hak menguasai negara atas tanah melahirkan hak atas tanah. Hal ini disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu: “atas dasar hak menguasai negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”. Negara atas dasar hak menguasai berwenang menentukan bermacam-macam hak atas permukaan bumi atau hak atas tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang perorang warga negara Indonesia, badan berkedudukan di Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.²¹

²¹ *idem*, (*Perolehan Hak Atas Tanah*) (Jakarta : Kencana, 2015) h.24.

Menurut Soedikno Mertokusumo, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah dibagi menjadi dua yaitu:²²

1. Wewenang umum

Wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air, dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang No.5 Tahun 1960 (UUPA) dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

2. Wewenang khusus

Wewenang yang bersifat khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah hak milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan/ atau mendirikan bangunan.

²²Sudino Mertokusumo, *Hukum Dan Politik Agraria*. (Jakarta : Karunika-Universitas Terbuka, 1988). h.445.

F. Pembagian Hak Atas Tanah

Pasal 16 ayat (1) UUPA menetapkan macam-macam hak atas tanah, yaitu:²³

- a. Hak milik;
- b. Hak guna usaha;
- c. Hak guna bangunan;
- d. Hak pakai;
- e. Hak sewa untuk bangunan;
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan.

Macam hak atas tanah yang bersifat sementara ditetapkan dalam pasal 53 ayat (1) UUPA, yaitu:

- a. Hak gadai;
- b. Hak usaha bagi hasil;
- c. Hak menumpang;
- d. Hak sewa tanah pertanian.

²³Pasal 16 Ayat (1) Undang-undang No 18 Tahun 1960.

Macam hak atas tanah yang disebutkan dalam pasal 53 ayat (1) UUPA dikelompokkan menjadi tiga bidang, yaitu:²⁴

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap

Hak atas tanah yang bersifat tetap adalah hak atas tanah yang akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau selama UUPA belum diganti dengan Undang-undang yang baru. Macam hak atas tanah ini adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.

2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang

Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang adalah hak atas tanah baru yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Macam hak atas tanah ini belum ada.

3. Hak atas tanah yang bersifat sementara

Hak atas tanah yang bersifat sementara adalah hak atas tanah yang berlaku untuk sementara waktu, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan karena mengandung sifat-sifat pemerasan dan bertentangan dengan jiwa

²⁴Santoso, *Perolehan Hak*, h. 28.

UUPA. Macam hak atas tanah ini adalah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

G. Beralih dan Hapusnya Hak Milik

Pengertian dan sifat Hak Milik atas tanah disebutkan dalam pasal 20 ayat (1) UUPA, yaitu: "Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6". *Turun-temurun* artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka Hak Milik atas tanah dapat diteruskan oleh ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. *Terkuat* artinya Hak Milik lebih kuat bila di bandingkan dengan hak dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. *Terpenuh* artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.²⁵

²⁵ *Ibid.*, h. 38.

Pasal 20 ayat (2) UUPA menetapkan bahwa Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dua bentuk peralihan Hak Milik atas tanah, yaitu:

1. Beralih

Beralih artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain disebabkan karena peristiwa hukum. Peristiwa hukum adalah meninggal dunianya pemilik tanah. Dengan meninggal dunianya pemilik tanah, maka Hak Milik atas tanah secara yuridis berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. Berpindahnya Hak Milik atas tanah ini melalui suatu proses pewarisan dari pemilik tanah sebagai pewaris kepada pihak lain sebagai ahli waris.²⁶

2. Dialihkan

Dialihkan artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain disebabkan oleh perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Contoh perbuatan hukum adalah jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasuan dalam modal perusahaan (*inbreng*), lelang.

²⁶ *Ibid.*, h. 39.

Pasal 27 UUPA menetapkan bahwa faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Milik atas tanah dan tanahnya jatuh kepada negara, yaitu:

1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18

Dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada di Atasnya di katakan bahwa :

“ Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman, dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya”.²⁷

Dengan demikian, maka diharapkan agar pencabutan hak yang dilakukan tidak merugikan kepentingan dari pihak-pihak tertentu, khususnya mereka yang hak atas tanahnya dicabut.²⁸

²⁷Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961

²⁸Kartini Muljadi, *Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana, 2004), h. 133.

2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya

Penyerahan sukarela oleh pemiliknya adalah pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dapat dilakukan untuk kepentingan umum atau kepentingan swasta. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya, yang berakibat hak atas tanah menjadi hapus dan tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah negara.²⁹

3. Karena ditelantarkan

Tanah telantar adalah tanah yang tidak digunakan atau diusahakan sesuai dengan sifat, tujuan, dan keadaannya. Tanah telantar semula diatur dalam Peraturan Pemerintah No.36 Tahun 1998 tentang penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar namun, sekarang yang berlaku adalah Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar.

²⁹Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana, 2015), h. 45.

4. Karena subjek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah

Subjek Hak Milik atas tanah yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik diatur dalam Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) UUPA. Orang asing yang sesudah berlakunya UUPA memperoleh Hak Milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesiayang mempunyai Hak Milik dan setelah berlakunya UUPA ini kehilangan kewarganegaraanya wajib melepaskan Hak Milik dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya Hak Milik tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau Hak Milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

5. Karena pemindahan Hak Milik kepada orang atau badan hukum yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik

Pemindahan Hak Milik kepada orang atau badan hukum yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik diatur dalam Pasal 26 ayat (2) UUPA.

Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbutan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu negara, sedangkan tanah yang sudah ada haknya dengan hak atas tanah tertentu disebut tanah hak.

Menurut Boedi Harsono, tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah.³⁰

H. Gambaran Umum Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Objek pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas tanah, dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

³⁰Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. (Jakarta : Djambatan, 2003). h. 480.

Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Dasar hukum yang dipergunakan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan ialah:

1. Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
2. Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.³¹

Asas dan Tujuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum

Pengadaan Tanah dilaksanakan berdasarkan asas:

1. Kemanusiaan

Pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

³¹Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*. (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2013), h. 165

2. Keadilan

Pengadaan tanah harus memberikan jaminan penggantian yang layak kepada piha yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untu dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

3. Kemanfaatan

Hasil pengadaan tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara.

4. Kepastian

Pengadaan tanah harus bisa memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak.

5. Keterbukaan

Pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pengadaan tanah.

6. Kesepakatan

Proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.³²

7. Keikutsertaan

Penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.

8. Kesejahteraan

Pengadaan tanah dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.

9. Keberlanjutan

Kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

³²*Ibid.*, h. 166.

10. Keselarasan

Pengadaan tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

Tujuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.³³

³³*Ibid.*, h. 167.

BAB III

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

F. Geografis dan Demografis

1. Letak Geografis

Desa Sei Muka dengan luas wilayahnya 537 Ha, dengan penduduknya berjumlah 3.738 jiwa. Di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi mempunyai 8 (delapan) Dusun yakni Dusun I Sungai Muka, Dusun II Merbo Luar, Dusun II Merbo Dalam, Dusun III Kalirejo, Dusun IV Sidorejo, Dusun IV Kebun Sayur, Dusun V Sahata, dan Dusun VI Cinta Maju.

Sumber mata pencaharian masyarakat Desa Sei Muka Kecamatan Talawi adalah bertani. Desa Sei Muka Kecamatan Talawi mempunyai batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Sumber Tani
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Binjai Baru
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Panjang, dan Desa Perkebunan Petatal

d. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Sei Balai.³⁴

2. Demografi

Sehubungan dengan hal ikhwal kependudukan Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara, dengan jumlah penduduk 3.738 jiwa. Saat ini mereka sangat membutuhkan bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak, agar mereka nantinya dapat menjadi generasi penerus bangsa dan negara. Masyarakat 3.738 jiwa yang berusia remaja mengadakan kegiatan dalam bentuk keagamaan yaitu mereka membentuk remaja masjid, pengajian dan lain-lain.

Penduduk Desa Sei Muka yang berjumlah 3.738 jiwa 100% adalah warga negara Indonesia (WNI), tidak ada yang penduduk yang warga negara asing (WNA) Di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara.

G. Mata Pencarian

Masyarakat di Desa Sei Muka pada Umumnya adalah Petani, tetapi ada juga yang mempunyai profesi yang lain seperti pegawai, wiraswasta, tuang dan lain-lain, tetapi hanya sebagian kecil saja.

³⁴Data monografi Desa Sei Muka Kecamatan Talawi, Tahun 2016/2017.

H. Tingkat Pendidikan

Pendidikan merupakan sarana yang tepat dalam upaya memajukan kehidupan masyarakat dan bangsa. Pendidikan juga berguna untuk meningkatkan sumber daya manusia untuk menentukan maju mundurnya bangsa, melalui pendidikanlah kecerdasan dan keterampilan masyarakat mutlak dapat ditingkatkan untuk menciptakan masyarakat yang berpartisipasi dalam memajukan bangsa, terutama kemampuan dalam menjawab dan mengatasi segala permasalahan yang datang, baik dari tingkat pribadi, tingkat nasional maupun tingkat internasional.

Dapat dikatakan pendidikan di Desa Sei Muka masih minim belum dapat dikatakan baik, hal tersebut dikarenakan masih banyak orang tua yang tidak mengutamakan pendidikan karena sumber daya manusia mereka yang rendah karena kebanyakan para orang tua tidak bersekolah, hanya sedikit yang belajar sampai ditingkat dasar dan di dukung dengan kurangnya penghasilan mereka. Banyak remaja-remaja di Desa Sei Muka yang hanya berpendidikan sampai tingkat dasar dan menengah, tidak banyak di tingkat atas, hal ini tidak sesuai dengan program yang dicanangkan pemerintah wajib belajar sembilan tahun bagi masyarakat. Padahal pendidikan bagi

masyarakat sangatlah penting, sebab dengan adanya pendidikan dapat meningkatkan sumber daya bidang pertanian bagi masyarakat yang terjun dalam bidang pertanian mereka akan mendapatkan hasil yang lebih memuaskan dan dapat menghadapi permasalahan-permasalahan yang terjadi.

I. Agama dan Adat Istiadat

1. Agama

Agama merupakan dasar yang penting dalam kehidupan manusia, agama sebagai pedoman bagi manusia dalam bertingkah laku menuju keempurnaan hidup didunia maupun akhirat. Tanpa agama, bagaimanapun tingginya pengetahuan seseorang belum dikatakan sempurna bahkan akan membawanya kepada kesesatan. Tanpa agama manusia akan selalu ingin memiliki semua yang ada bahkan sanggup menghalalkan berbagai cara, semua itu akibat keinginan hawa nafsu yang tidak memiliki kendali dan tidak pernah merasakan cukup dan puas.

Masyarakat di Desa Sei Muka selain mempunyai suku yang berbeda-beda juga mempunyai penganut agama yang berbeda pula. Tetapi dari sekian banyak agama, masyarakat Desa Sei Muka Kecamatan Talawi

mayoritas memeluk agama Islam. Hanya sebagian kecil saja yang memeluk agama kristiani sekitar 10% saja.

Dalam hubungan sesama umat seagama maupun antar agama, mereka mempunyai toleransi yang sangat tinggi, sehingga di antara mereka tidak pernah tumbuh konflik tentang agama. Dengan adanya beberapa tempat beribadah sesuai masing-masing agamanya. Di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi diadakan juga kegiatan-kegiatan keagamaan seperti : wirid Yasin, yang terdiri dari kaum ibu, bapak dan remaja dengan hari pelaksanaan yang berbeda pula yang tiap-tiap kelompok terdiri dari beberapa lingkungan. Selain itu ada juga STM (Serikat Tolong Menolong).

2. Adat Istiadat

Dari penduduk yang berjumlah 3.738 jiwa tersebut, terdiri dari berbagai suku yaitu: Jawa, Batak, Melayu dan lain-lain. Mengenai keadaan adat istiadat adalah merupakan suatu ciri khas penduduk yang bertempat tinggal di Desa Sei Muka juga terdidik dari berbagai suku bangsa. Setiap suku memiliki peraturan hidup tersendiri yang mereka warisi dari nenek moyang mereka, karena tradisi dan adat istiadat maka ada suatu nilai-nilai dan peraturan yang harus dipatuhi oleh anggota suku tersebut.

J. Gambaran Umum Pembuatan Jalan

Program Desa diawali dari musyawarah Desa yang dihadiri oleh tokoh-tokoh masyarakat, tokoh agama, RT/RW, Pemerintah Desa beserta badan permusyawaratan desa (BPD) dalam rangka penggalan gagasan. Dari penggalan gagasan tersebut dapat diketahui permasalahan dan kebutuhan apa yang diperlukan oleh masyarakat sehingga apresiasi seluruh masyarakat bisa tertampung.

Penyusunan Rencana Program pembangunan Desa (RPJM Des) berdasarkan musyawarah serta ditetapkan melalui Surat Keputusan Kepala Desa mencakup pembangunan yang dilaksanakan yaitu :

1. Pembuatan Jalan beton Dusun VI Cinta Maju sepanjang 200 meter
2. Pembuatan jalan beton Dusun II Merbo Luar sepanjang 240 meter
3. Pembuatan jalan beton Dusun III Kalirejo sepanjang 180 meter
4. Pelebaran jalan Dusun I Sungai Muka sepanjang 340 meter
5. Pembuatan jalan timbun dusun IV Kebun Sayur sepanjang 500 meter.³⁵

³⁵ Data Rencana Program Pembangunan Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara Tahun 2016/2017.

BAB IV

ANALISIS FATWA MUI DAN UNDANG-UNDANG TERHADAP PENCABUTAN HAK MILIK UNTUK KEPENTINGAN UMUM

D. Analisa Pembuatan Jalan Untuk Kepentingan Umum Dengan Melakukan Pencabutan Hak Milik Pribadi Di Desa Sei Muka

Dengan semakin berkembangnya zaman maka semakin berkembang pula pembangunan di berbagai daerah. Pembuatan jalan untuk kepentingan umum dengan melakukan pencabutan hak milik pribadi masyarakat di Desa Sei Muka dengan tidak diberikannya ganti kerugian kepada masyarakat yang berhak menerimanya. Hal tersebut sangat memprihatinkan, ditambah lagi dengan minimnya sumber daya manusia pada masyarakat di Desa Sei Muka, sehingga hal tersebut masih berjalan seperti layaknya hal yang benar dilakukan.

Menurut pendapat salah satu masyarakat yang kebetulan hak milik atas tanahnya hapus di karenakan pembuatan jalan cor di Desa Sei Muka tersebut, walaupun tanah yang menjadi hapus untuk pembuatan jalan hanya sedikit tidak terlalu luas ataupun panjang namun yang namanya tanah itu sangat penting dalam kehidupan, hal itu merupakan kebutuhan pokok

masing-masing masyarakat meskipun untuk kepentingan bersama seharusnya jangan ada ketidakadilan yang terjadi dalam pelaksanaan pembuatan jalan tersebut.³⁶

Begitu juga wawancara penulis dengan Kepala Lingkungan di Desa Sei Muka, bahwa hal tersebut dilihat dari segi ekonomis sebagian warga yang hak atas tanahnya hapus karena pembuatan jalan ini memang tidak adil jika tidak diberikan ganti kerugian. Dalam pembuatan jalan tersebut, melibatkan sebagian tanah dari warga Desa. Sehingga menjadi konflik dan sedikit perbincangan dalam musyawarah pembangunan pada pembuatan jalan yang terjadi di beberapa dusun tersebut. Pada umumnya pembuatan jalan yang dilakukan memang tidak menggunakan atau melibatkan tanah warga namun, hanya sebagian kecil saja ikut terkena beberapa meter walaupun tidak melebihi 3 meter. Tetapi hal ini yang menjadi perdebatan karena warga juga tidak ingin dirugikan dari pihak manapun. Dalam pembuatan jalan beton di Dusun VI Cinta Maju, membuat dua warga harus melepaskan sebagian hak atas tanahnya untuk kepentingan umum tersebut. Pembuatan jalan beton di Dusun II Merbo Luar melibatkan tanah Bapak Kartono yang tanahnya terikut

³⁶Rahmat, Warga Desa. Wawancara Pribadi. Desa Sei Muka Kecamatan Talawi kabupaten Batubara. 16 Februari 2017.

dalam pembuatan jalan sepanjang 1 meter. Sedangkan dalam pembuatan jalan timbun di Dusun IV Kebun Sayur, ada empat warga yang tanah pertaniannya yang seharusnya ditanami jagung, terkena timbunan untuk membuat jalan tersebut menutupi kekurangan lebarnya jalan tersebut masing-masing 1,5 meter.

Pembangunan Desa dalam pembuatan jalan tersebut tetap harus dilaksanakan karena sudah menjadi ketentuan Peraturan Desa. Namun karena melibatkan tanah beberapa warga dalam pembuatan jalan tersebut harus dilakukannya musyawarah antara Perangkat-perangkat Desa, Tokoh-Tokoh masyarakat dan pihak yang memiliki hak atas tanahnya.

Dalam hasil musyawarah tersebut pihak-pihak yang terlibat atau pihak yang memiliki hak atas tanah yang terkena pembuatan jalan tersebut harus secara sukarela memberikan dan membiarkan pembuatan jalan tersebut tetap berjalan dengan semestinya karena pembuatan jalan tersebut bertujuan untuk kepentingan umum dan kepentingan masyarakat bersama demi memajukan pembangunan Desa. Namun, hak atas tanah salah satu warga yang juga hapus karena hal itu, tapi ia tidak keberatan karena hal ini untuk kepentingan umum yang ditetapkan oleh pemerintah walaupun juga merasa sedikit

dirugikan.³⁷ Selanjutnya kepala lorong dan perangkat-perangkat Desa yang berkenaan terlibat dalam pembuatan jalan tersebut juga mengatakan seperti itu, memang merugikan namun, hak atas tanah masyarakat yang di cabut tidaklah luas hanya sebagian kecil saja sehingga kami tidak merasa harus memberikan ganti kerugian dalam hal pembuatan jalan tersebut dan tujuan pembuatan jalan itu juga untuk seluruh masyarakat. Hal yang sama juga di ungkapkan oleh tokoh utama yaitu Kepala Desa, karena tidak banyak tanah yang terpakai dan di cabut untuk pembuatan jalan yang berguna untuk kepentingan bersama sehingga masyarakat seharusnya sukarela dan tidak ada tuntutan dikarenakan jalan tersebut untuk kepentingannya dan semua masyarakat.³⁸

Disamping itu, Ibu Susi juga sebagai masyarakat hak atas tanahnya juga beranggapan bahwa jika tanahnya ia juga dicabut untuk pembuatan jalan cor di Desa Sei Muka tersebut walaupun dirugikan namun harus

³⁷Kartono, Warga Desa. Wawancara Pribadi. wawancara Pribadi. Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara, 22 Februari 2017.

³⁸Kepala Lorong, Kaur Pembangunan Desa dan Kepala Desa, wawancara Pribadi. Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara, 02 Maret 2017.

berbuat apalagi hal itu sudah ketetapan pemerintah dan untuk kepentingan umum.³⁹

Pengamatan penulis di lapangan banyak masyarakat yang merasa dirugikan karena hak atas tanahnya dicabut, namun permasalahan tersebut dianggap remeh. Apalagi kebanyakan masyarakat tidak mengetahui peraturan yang berlaku dan tata cara yang sebetulnya dilakukan. Dan didukung oleh sebagian warga yang tidak dicabut hak atas tanahnya malah merasa senang karena ketidaktahuan mereka akan peraturan tersebut, sehingga pembuatan jalan tersebut berjalan dengan lancar.

E. Analisa Fatwa MUI dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Terhadap Pencabutan Hak Milik Pribadi Dalam Pembuatan Jalan Untuk Kepentingan Umum Di Desa Sei Muka

Fatwa adalah pendapat yang dikemukakan oleh mujtahid sebagai jawaban atas pertanyaan yang diajukan oleh peminta fatwa. Keperluan terhadap fatwa sudah terasa sejak awal perkembangan Islam. Dengan

³⁹ Susi, Warga Desa. Wawancara Prbadi. Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara, 16 Februari 2017.

meningkatnya jumlah pemeluk Islam, maka setiap persoalan yang muncul memerlukan jawaban. Al-Qur'an sebagai sumber utama ajaran Islam menjelaskan persoalan-persoalan secara global. Sementara untuk merinci dan memberikan petunjuk pelaksanaan suatu ajaran hukum adalah tugas Rasulullah untuk menjelaskan dengan ucapan, perbuatan, dan penetapannya yang kemudian disebut dengan Hadist atau Sunnah Nabi.

Persoalan yang dijelaskan Nabi kebanyakan hanya terkait dengan bidang ibadah. Sementara, dalam bidang muamalah pada umumnya, Nabi tidak banyak memberikan rincian yang bersifat aplikatif, karena bidang muamalah senantiasa mengalami perubahan sejalan dengan perkembangan kebudayaan dan peradaban manusia. Maka untuk mengantisipasi perubahan itu, Allah telah memberikan sarana yang memungkinkan umat manusia untuk terus menjalankan ajaran Islam, melalui sebuah proses bernama ijtihad. Ijtihad adalah berusaha secara sungguh-sungguh untuk mengeluarkan hukum dari Al-Qur'an dan Hadist untuk menjawab berbagai persoalan yang berkembang di masyarakat.⁴⁰

⁴⁰

<http://womh-cirbon.blogspot.co.id/2011/01/fatwa-dalam-kajian-hukum-islam.html?m=1>. Diakses 4 Mei 2017

Berkaitan dengan kedudukan fatwa dalam kehidupan umat Islam, fatwa mengikat secara hukum agama bagi umat Islam. Sehingga tidak ada peluang bagi seorang muslim untuk menentangnya karena fatwa didasarkan kepada dalil-dalil yang jelas dan benar.⁴¹

Dari penjelasan diatas bahwa fatwa mengikat secara hukum agama bagi umat muslim. Ini berarti fatwa wajib diikuti oleh setiap muslim tanpa terkecuali.

Pembuatan jalan yang dilakukan untuk kepentingan umum yang mengakibatkan hapusnya hak milik atas tanah masyarakat dengan tidak memberikan ganti kerugian kepada masyarakat yang hak atas tanahnya dicabut untuk pembuatan jalan tersebut. Dalam melindungi atau menetapkan keadilan untuk seluruh masyarakat dan memakmurkan masyarakat sehingga tidak ada yang merasa dirugikan dari pihak manapun, maka dalam fatwa MUI memuat ketentuan-ketentuan hukum tentang pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum, ketentuan hukum tersebut antara lain:⁴²

⁴¹Rohadi Abdul Fatah, *Analisis Fatwa Keagamaan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006),h. 56.

⁴² Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 8/MUNAS VII/MUI/12/2005 tentang Pencabutan Hak Milik Pribadi Untuk Kepentingan Umum.

1. Hak milik pribadi wajib dilindungi oleh negara/ pemerintah dan dijamin hak-haknya secara penuh. Tidak seorang pun termasuk pemerintah boleh mengurangi, mempersempit atau membatasinya. Pemiliknya berkuasa atas miliknya dan berhak menggunakan atau memanfaatkannya dalam batas-batas yang dibenarkan oleh Syara' atau Hukum Islam.
2. Bila terjadi benturan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum maka yang didahulukan adalah kepentingan umum. Pemerintah dapat mencabut hak milik pribadi untuk kepentingan umum dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Ditempuh lewat musyawarah antara pemerintah dan pemilik hak tanpa adanya pemaksaan.
 - b. Harus diberi ganti rugi yang layak (*tsamanul mitsli*).
 - c. Penanggung jawab kepentingan umum adalah pemerintah.
 - d. Penetapan kepentingan umum oleh DPR atau DPRD dengan memperhatikan fatwa dan pendapat MUI.
 - e. Kepentingan umum tidak boleh dialihfungsikan untuk kepentingan lain terutama yang bersifat komersial.

Sebagaimana dalam Firman Allah SWT beserta hadisnya juga melindungi hak dan menganjuran untuk berbuat adil, seperti sebagai berikut :

(مُفْسِدِينَ الْأَرْضِ فِي تَعَثُّوْا وَلَا أَشْيَاءَهُمُ النَّاسَ تَبَخَّسُوا وَلَا الشُّعْرَاءَ: 183)

"Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan".⁴³

تُظْلَمُونَ وَلَا تَظْلِمُونَ..... لَا (البقرة : 279)

".....kamu tidak Menganiaya dan tidak (pula) dianiaya."

عَنْ أَبِي عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : الظُّلْمُ ظُلْمَاتٌ يَوْمَ الْقِيَامَةِ (رواه البخاري)⁴⁴

"Dari Ibn Umar ra. Dari Nabi s.a.w. beliau bersabda : Perbuatan Zalim adalah kegelapan-kegelapan hari kiamat."

⁴³Departemen Agama. *Al-Quran dan Tafsirnya (Edisi yang Disempurnakan)*, Jild 1 (Jakarta :Lentera Abadi, 2010), h.154

⁴⁴Al-Imam Zainuddin Ahmad Bin Abdul Lathib Zabaidi, *Mukhtasira Shahih Bukhari*, (Beirut : Darul Kitab Alamiah, 1993), h. 246

Selain hukum Islam yang tertuang dalam Fatwa MUI, hukum positif Indonesia juga memberikan pengaturan terhadap pencabutan atau beralihnya hak milik atas tanah. Pengambilan tanah masyarakat yang akan dipakai untuk keperluan pembangunan dilaksanakan melalui proses pengadaan tanah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak sesuai Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam Pasal 1 Ayat 2 berbunyi :

“Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.⁴⁵

Dalam Pasal 1 Ayat 10 menjelaskan mengenai ganti kerugian, yang berbunyi :

⁴⁵ Pasal 1 Ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012

"Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah".⁴⁶

Disamping itu pada umumnya, pengetahuan masyarakat masih sangat kurang tentang hak milik termasuk hukum yang mengaturnya. Bahkan, kalangan masyarakat yang terkait dan terlibat langsung yang seharusnya hak-hak tersebut dapat dilindungi namun pemegang hak banyak yang kurang mengetahui hak milik atas tanah dan hukum yang mengaturnya. Sehingga masyarakat tidak menyadari pentingnya perlindungan tersebut untuk menuntut yang menjadi haknya dan terwujudnya keadilan serta meningkatkan pengembangan pembangunan dalam hal ekonomi masyarakat.

Karena kurangnya pengetahuan dan kesadaran tentang pentingnya perlindungan hak atas tanahnya sehingga masyarakat banyak yang tidak mengetahui bahwa mereka telah dirugikan dan terjadi ketidakadilan dalam pembangunan pembuatan jalan tersebut.

Selain itu ditinjau dari status sosial masyarakat yang sebagian menengah ke bawah yang tidak mengerti dan memahami karena disebabkan kurangnya sumber daya manusia serta tidak sedikit pula banyak

⁴⁶*Ibid.,. Ayat (10).*

masyarakat yang tidak ingin repot ataupun susah sehingga terpaksa harus mengikut saja apa hasil dari musyawarah dalam pembuatan jalan tersebut.

F. Analisis Penulis

Analisis penulis menyatakan, pembuatan jalan untuk kepentingan umum dengan mencabut hak milik atas tanah masyarakat dengan tidak memberikan ganti kerugian adalah perbuatan yang dilarang karena telah menzalimi salah satu pihak yang terlibat, sebagaimana didalam Al- Qur'an juga menjelaskan bahwa janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya.

Jadi, pembuatan jalan yang terjadi di Desa Sei Muka seharusnya sesuai dengan peraturan yang berlaku, menurut hasil pengamatan penulis sebaiknya warga harus lebih paham mengenai tatacara yang harusnya terjadi jika dilakuannya pengadaan tanah tersebut. Hasil musyawarah seharusnya tidak boleh merugikan pihak manapun dan menguntungkan salah satu pihak.

BAB V

PENUTUP

C. Kesimpulan

Dari pembahasan diatas, penulis dapat memberikan beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Beralihnya hak milik atas tanah masyarakat di Desa Sei Muka untuk kepentingan umum terjadi tidak sesuai dengan fatwa majelis ulama nomor 8 /MUNAS VII/MUI/12 Tahun 2005 dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Terjadinya ketidakadilan antara salah satu pihak yaitu masyarakat-masyarakat sebagai pemilik hak atas tanah.
2. Pandangan masyarakat mengenai pencabutan hak milik yang disebabkan pembuatan jalan untuk kepentingan umum terjadi di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara, masyarakat banyak yang tidak rela jika menurut aturan harus adanya ganti rugi namun tidak dilakukan pada mereka, karena mereka tidak mengetahui dan memahami mengenai pencabutan hak milik pribadi, sehingga mereka tidak melakukan apapun dalam hal menuntut ketidakadilan yang

dialami oleh masyarakat yang hak atas tanahnya beralih. Masyarakat juga tidak mengetahui mengenai fatwa MUI dan Undang-undang yang mengatur tentang pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum.

3. Fatwa Majelis Ulama Indonesia No 8 MUNAS VII/MUI/12 Tahun 2005 dan undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum terhadap pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum di Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara harus berjalan sesuai peraturan yaitu dengan musyawarah dan memberikan ganti kerugian yang seadil-adilnya.

D. Saran

1. Pemerintah

Memperjelas kembali substansi undang-undang dan keberadaan hukum serta memberikan hukuman yang berat bagi pelaku yang melakukan suatu tindakan yang tidak sesuai aturan yang berlaku.

2. Majelis Ulama Indonesia

Untuk segera memberikan informasi kepada seluruh masyarakat Islam, tidak hanya mengeluarkan fatwa tetapi juga mengadakan sosialisasi kepada masyarakat awam.

3. Masyarakat

Masyarakat harus memahami nilai-nilai keadilan dan tidak menzalimi sesama dan seharusnya bertindak sesuai aturan yang berlaku serta berpartisipasi dalam mencegah terjadinya pelanggaran.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Abdul Fatah, Rohadi. *Analisis Fatwa Keagamaan*. Jakarta: Bumi Aksara, 2006.

Abdul Lathib Zabaidi, Al-Imam Zainuddin Ahmad. *Mukhtasira Shahih Bukhari*, Beirut : Darul Kitab Alamiah, 1993.

Amin, Ma' ruf. *Himpunan Fatwa Majelis Ulama Indonesia*, Jakarta : Majelis Ulama Indonesia, 2010.

Data monografi Desa Sei Muka Kecamatan Talawi, Tahun 2016/2017.

Data Rencana Program Pembangunan Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara Tahun 2016/2017.

Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data*. Jakarta : Rajawali Pers, 2011.

Gautama, Sudargo. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung : Alumni, 1984.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan, 2003.

Hartono, Sunaryati. *Beberapa Pemikiran Ke Arah Pemaharuan Hukum Tanah*. Bandung : Alumni, 1978.

Ismaya, Samun. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta : Graha Ilmu, 2013.

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Dan Politik Agraria*. Jakarta : Karunika-Universitas Terbuka, 1988.

Muljadi, Kartini. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta : Kencana, 2004.

Perangin, Efendi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Rajawali Pers, 1991.

- Salidenho, John. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Cet. 2. Jakarta : Sinar Grafika, 1993.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta : Kencana Prenadamedia, 2010.
- . *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta : Kencana, 2012.
- _____. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta : Kencana, 2010.
- . *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Kencana, 2015.
- Semiawan, Conny R. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Grasindo, 2008.
- Soetinho, Imam. *Politik Agraria Nasional(Hubungan Manusia Dengan Tanah Yang Berdasarkan Pancasila)*. Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 1994.
- Sumadjono, S.W. Maria. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Edisi Revisi. Jakarta :Kencana, 2007.

B. KITAB/UNDANG-UNDANG

- Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemah* Jakarta : Syaamil Cipta Media, 2005.
- Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 8/MUNAS VII/MUI/12/2005 tentang Pencabutan Hak Milik Pribadi Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

C. WAWANCARA

Kartono, Warga Desa. Wawancara Pribadi. wawancara Pribadi. Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara, 22 Februari 2017.

Kepala Desa, Kepala Lorong dan Kaur Pembangunan Desa, wawancara Pribadi. Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara, 02 Maret 2017.

Rahmat, Warga Desa. Wawancara Pribadi. Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara. 16 Februari 2017.

Susi, Warga Desa. Wawancara Prbadi. Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara, 16 Februari 2017

Yani dan Ramlan. Warga Desa. *Wawancara Pribadi, Desa Sei Muka Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara*. 12 Februari 2017.

D. WEBSITE

<http://dokumen.tips/dokuments/hak-atas-tanah-isi.html/2016/06/27>.

<http://womh-cirbon.blogspot.co.id/2011/01/fatwa-dalam-kajian-hukum-islam.html?m-1>. Diakses 4 Mei 2017.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

WINDY AGUSTIN, biasa di panggil Windy lahir di Tanah Datar pada 27 Agustus 1995, anak dari pasangan suami istri Bapak Iriaman Susanto dan Ibu Rawani. Penulis adalah anak ketiga dari empat orang bersaudara. Sampai saat ini penulis bertempat tinggal di Dusun IV Sidorejo, Desa Sei Muka, Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara.

Jenjang Pendidikan Penulis sebagai berikut :

1. SDN 010157 Talawi tahun 2001-2007
2. SMP N 1 Talawi tahun 2007-2010
3. MAN Limapuluh tahun 2010-2013
4. Kuliah di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara pada tahun 2013

hingga penulisan skripsi ini.

Pada masa pendidikan perkuliahan penulis aktif dalam mengikuti perkuliahan di kampus.



**PENCABUTAN HAK MILIK PRIBADI
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

FATWA MAJELIS ULAMA INDONESIA

Nomor: 8/MUNAS VII/MUI/12/2005

Tentang

**PENCABUTAN HAK MILIK PRIBADI UNTUK
KEPENTINGAN UMUM**

Majelis Ulama Indonesia (MUI), dalam Musyawarah Nasional MUI VII, pada 19-22 Jumadil Akhir 1426 H. / 26-29 Juli 2005 M., setelah

- MENIMBANG :**
- a. bahwa di tengah-tengah masyarakat sering terjadi adanya benturan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum yang tidak jarang menimbulkan ketidakserasian hubungan antara sebagian masyarakat dengan sebagian yang lain atau antara masyarakat dengan pemerintah;
 - b. bahwa benturan dua kepentingan tersebut seringkali berupa pencabutan hak milik pribadi untuk kepentingan umum;
 - c. bahwa oleh karena itu, MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang masalah tersebut untuk dijadikan pedoman oleh masyarakat.

MENGINGAT : 1. Firman Allah SWT; a.l.:

(1) وَالَّذِينَ تَبَوَّءُوا الدَّارَ وَالْإِيمَانَ مِنْ قَبْلِهِمْ يُحِبُّونَ مَنْ هَاجَرَ إِلَيْهِمْ وَلَا يَجِدُونَ فِي صُدُورِهِمْ حَاجَةً مِمَّا أُوتُوا وَيُؤْثِرُونَ عَلَىٰ أَنْفُسِهِمْ وَلَوْ كَانَ بِهِمْ خَصَاصَةٌ وَمَنْ يُوقِ شُحَّ نَفْسِهِ فَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ (الحشر: 9)

Dan orang-orang yang telah menempati Kota Madinah dan telah beriman (Anshar) sebelum (kedatangan) mereka (Muhajirin), mereka mencintai orang yang berhijrah kepada mereka. Dan mereka tiada menaruh keinginan dalam hati mereka terhadap apa-apa yang diberikan kepada mereka (orang Muhajirin); dan mereka mengutamakan (orang-orang Muhajirin), atas diri mereka sendiri. Sekalipun mereka memerlukan (apa yang mereka berikan itu). Dan siapa yang dipelihara dari kekikiran dirinya, mereka itulah orang-orang yang beruntung. (al-Hasyr: [59]: 9).

(2) وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْنُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ (الشعراء: 183)

"Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan" (QS. al-Syu'ara [26]: 183).

(3) ... لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ (البقرة: 279)
"...kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya" (QS. al-Baqarah [2]: 279)

2. Hadis Nabi s.a.w.:

(1) إِنَّ دِمَاءَكُمْ وَأَمْوَالَكُمْ عَلَيْكُمْ حَرَامٌ ... رواه الترمذي،
 باب صفة حج النبي، رقم: 1628

"Sesungguhnya darah (jiwa) dan hartamu adalah haram (mulia, dilindungi)..." (H.R. al-Tirmizi).

3) Hadis bahwa Nabi s.a.w. ketika membangun Masjid Nabawi membebaskan tanah warga asli Madinah dengan membelinya. (HR al-Bukhari).

BIDANG SOSIAL DAN BUDAYA

- 4) Tindakan Umar bin Khatthab yang membebaskan tanah penduduk dengan memberi ganti rugi ketika memperluas Masjid Haram. (lihat Naz'ul Milkiyyah)

MEMPERHATIKAN :

1. Pendapat ulama tentang definisi kepentingan umum (*manfa'ah 'ammah*):

فَالْمَنْفَعَةُ الْعَامَّةُ هِيَ كُلُّ مَا يُعَوِّدُ عَلَى النَّاسِ كَافَّةً أَوْ عَلَى بَعْضِهِمْ دُونَ تَحْدِيدِ ذَوَاتِهِمْ.

“Kepentingan umum adalah segala sesuatu yang manfaatnya kembali kepada seluruh manusia (rakyat) atau kepada sebagian mereka tanpa dibatasi individu-individunya.”

2. Qa'idah fiqh (Al-Muwafaqat, juz 4, h.196-197):

الْمَصْلَحَةُ الْعَامَّةُ مُقَدَّمَةٌ عَلَى الْمَصْلَحَةِ الْخَاصَّةِ.

“Kemaslahatan umum harus didahulukan atas kemaslahatan khusus”

3. Qa'idah fiqh (Majalah al-Ahkam al-'Adliyah, fasal 58):

تَصَرُّفُ الْإِمَامِ عَلَى الرَّعِيَّةِ مُنَوِّطٌ بِالْمَصْلَحَةِ.

“Tindakan pemerintah terhadap rakyat harus didasarkan kemaslahatan.”

4. Qa'idah fiqh (Majalah al-Ahkam al-'Adliyah, fasal 26):

يُنَحْمَلُ الضَّرَرُ الْخَاصُّ فِي سَبِيلِ دَفْعِ الضَّرَرِ الْعَامِّ.

“Mudharat yang khusus dapat dilakukan untuk menghindari mudharat yang bersifat umum.”

5. Qa'idah fiqh *Irtikab Akhaffi adl-Dlararain* (Al-Mustashfa dll):

إِذَا تَعَارَضَ الْمُفْسِدَتَانِ رُوِيَ أَكْثَرُهُمَا ضَرَرًا بِإِرتِكَابِ أَحَفِّهِمَا

“Apabila terjadi kontradiksi antara dua mafsadah maka yang harus dipilih adalah yang mafsadatnya paling ringan.”

6. Keputusan Majlis Ilmiah Lembaga Pengkajian

HIMPUNAN FATWA MAJELIS ULAMA INDONESIA

Fiqh Islam (Majma' al-Fiqh al-Islami) Nomor 29 (4/4) dalam Mukhtamar IV di Jiddah Arab Saudi, tanggal 18-23 Jumadil Akhir 1408 H/16-11 Pebruari 1988 M tentang pencabutan hak milik (individu) untuk kepentingan umum (Majallah Majma' al-Fiqh al-Islami, No. IV, jilid II, h. 897).

7. Pendapat Sidang Komisi C Bidang Fatwa pada Munas VII MUI 2005.

Dengan bertawakkal kepada Allah SWT

MEMUTUSKAN

MENETAPKAN : FATWA TENTANG PENCABUTAN HAK MILIK PRIBADI UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Pertama : Ketentuan Umum

1. Hak milik pribadi adalah kepemilikan terhadap sesuatu yang manfaatnya hanya dinikmati oleh pe-miliknya, seseorang atau beberapa orang tertentu.
2. Kepentingan umum adalah kepentingan yang man-faatnya dinikmati oleh masyarakat umum tanpa ada diskriminasi.

Kedua : Ketentuan Hukum

1. Hak milik pribadi wajib dilindungi oleh negara/ pemerintah dan dijamin hak-haknya secara penuh. Tidak seorang pun termasuk pemerintah boleh mengurangi, mempersempit atau membatasinya. Pemiliknya berkuasa atas hak miliknya dan berhak mempergunakan atau memanfaatkannya dalam batas-batas yang dibenarkan oleh Syara'/hukum Islam.
2. Bila terjadi benturan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum maka yang didahulukan adalah kepentingan umum. Pemerintah dapat men-cabut hak milik pribadi untuk kepentingan umum

BIDANG SOSIAL DAN BUDAYA

dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Ditempuh lewat musyawarah antara pemerintah dan pemilik hak tanpa adanya pemaksaan.
- b. Harus diberi ganti rugi yang layak (*tsamanul mitsli*).
- c. Penanggung jawab kepentingan umum adalah pemerintah.
- d. Penetapan kepentingan umum oleh DPR atau DPRD dengan memperhatikan fatwa dan pendapat MUI.
- e. Kepentingan umum tidak boleh dialihfungsikan untuk kepentingan lain terutama yang bersifat komersial.

Ditetapkan : Jakarta, 21 Jumadil Akhir 1426 H

28 Juli 2005 M

**MUSYAWARAH NASIONAL VII
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Pimpinan Sidang Komisi C Bidang Fatwa

Ketua

Sekretaris

ttd

ttd

K.H. Ma'ruf Amin

Drs. H. Hasanuddin, M.Ag